

Nowe życie w pięknym domu w górach Beskidu Niskiego!



Numer oferty	1604
Typ transakcji	Sprzedaż
Cena	890 000 zł
Powierzchnia	115 m²
Cena za m ²	7 739 zł / m²
Liczba pokoi	3

i OPIS OFERTY

Nowe życie w pięknym domu w górach Beskidu Niskiego!

Przedmiotem sprzedaży jest całe prawo własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym, 1-kondygnacyjnym z poddaszem użytkowym gotowym do zamieszkania mierzący **97,28 m.kw.p.u.**. Dopełnieniem zabudowy stanowi drewniana wiata garażowa z schowkiem z możliwością postoju dla 2 samochodów osobowych o powierzchni zabudowy **ok.: 35 m²**. Opisana powyżej zabudowa stanowi części składowe działki ewidencyjnej o numerze: **158/71** mierzącej: **0,0807 ha** o numerze: **158/70** mierzącej: **0,1009 ha** oraz w połączeniu z działką niezabudowana co stanowi ogród całkowity obszar nieruchomości stanowi powierzchnia: **0,1816 ha**. Przedmiotem sprzedaży jest również udział **1/9** w wewnętrznej drodze dojazdowej oznaczonej numerem ewidencyjnym **158/76** o pow. **0,0997 ha**. Obszar nieruchomości zabudowanej zgodnie z **(MPZP)** Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego znajduje się w terenach symbolu: **MNL** - (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej). Posesja usytuowana w sąsiedztwie granicy polsko-słowackiej na wzniesieniach gór Beskidu Niskiego nieopodal uzdrowiska Wysowa Zdrój powiatu gorlickiego w województwie małopolskim, nieruchomość ta oferuje wyjątkowe połączenie spokoju, natury i prestiżowej lokalizacji.

Funkcjonalny układ pomieszczeń stanowi:

- **parter:** przedsionek, salon z wyjściem na ogród i taras, kuchnia, łazienka z wc i prysznicem, schowek pod schodami, pokój/gabinet,
- **poddasze:** (2) duże sypialnie, garderoba, duża łazienka z wanną, przedpokój z klatką schodową,

Wyposażenie budynku mieszkalnego w sieci infrastruktury technicznej:

- instalacja elektroenergetyczna przyłączy trójfazowe o mocy przyłączeniowej 14 kW,*
- instalacja wodociągowa przyłączy do sieci wodociągowej eksploatowanej przez Spółkę Wodną Hańczowa,
- instalacja kanalizacyjna bezodpływowa, szczelny zbiornik na nieczystości ciekłe (szambo) o pojemności 8,0 m³, wykonany z prefabrykowanych elementów betonowych,
- światłowód (w odległości ok. 50m - brak przyłącza), aktualnie budynek posiada dostęp do sieci teleinformatycznej mobilny Internet realizowany za pośrednictwem karty SIM, umożliwiając korzystanie z usług transmisji danych.

* Na potrzeby zapewnienia możliwości zasilania rezerwowego w przypadku przerw w dostawie energii elektrycznej wykonano trasę przewodu elektrycznego od budynku

mieszkalnego do wiaty. Instalację przygotowano z przeznaczeniem do przyszłego podłączenia agregatu prądowórczego lub instalacji fotowoltaicznej.

Niektóre nieruchomości oferują jedynie miejsce do zamieszkania. Ta daje znacznie więcej spokój, prywatność, bliskość natury i styl życia, którego na co dzień coraz trudniej doświadczyć. Oferujemy wyjątkowy dom jednorodzinny położony w sercu Beskidu Niskiego, jednego z najbardziej malowniczych i wciąż nieodkrytych regionów południowej Polski, oddalonego zaledwie około 2 godzin jazdy od Krakowa. To miejsce stworzone dla osób poszukujących harmonii, czystego powietrza, spektakularnych krajobrazów oraz autentycznego kontaktu z naturą, z dala od miejskiego zgiełku i zanieczyszczonego środowiska. Nieruchomość doskonale sprawdzi się jako komfortowy dom całoroczny dla rodziny, prestiżowy drugi dom w górach, luksusowa rezydencja wakacyjna lub atrakcyjna inwestycja pod wynajem turystyczny w regionie, którego popularność z roku na rok dynamicznie wzrasta.

Dom został wybudowany z naturalnych materiałów, z dbałością o każdy detal oraz jakość wykonania. Budowę rozpoczęto w 2021 roku, natomiast do użytkowania został oddany w 2022 roku. Drewniana konstrukcja posadowiona na solidnej płycie fundamentowej tworzy ponadczasową bryłę, która doskonale wpisuje się w górski ciepły krajobraz, łącząc tradycyjną architekturę z nowoczesnymi rozwiązaniami zapewniającymi komfort codziennego życia. Budynek spełnia standardy energooszczędnego budownictwa dzięki zastosowaniu wysokiej klasy izolacji elewację ocieplono 15-centymetrową warstwą wełny mineralnej, stropodach zabezpieczono 25-centymetrową izolacją, natomiast podłogi ocieplono warstwą 15 cm, co gwarantuje doskonały komfort termiczny o każdej porze roku oraz ogranicza koszty eksploatacyjne. Dach pokryto elegancką blachodachówką w grafitowym kolorze harmonizującym z otaczającą przyrodą, natomiast energooszczędne trzyszybowe okna PCV w drewnopodobnym wykończeniu podkreślają regionalny charakter nieruchomości, zapewniając jednocześnie wysoką izolacyjność cieplną i akustyczną.

Ogrzewanie domu oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej realizowane jest za pomocą urządzeń elektrycznych. Wnętrza zaprojektowano z myślą o komforcie mieszkańców oraz swobodnym korzystaniu z przestrzeni. Centralnym punktem domu jest przestronny, doskonale doświetlony salon z bezpośrednim wyjściem do ogrodu oraz efektownym kaflowym kominkiem opalany drewnem, który tworzy wyjątkową atmosferę i staje się naturalnym miejscem rodzinnych spotkań oraz odpoczynku po aktywnie spędzonym dniu. Strefa dzienna płynnie łączy się z funkcjonalnym aneksem kuchennym, którego duże przeszklenia otwierają wewnątrz na otaczającą zielen i pozwalają cieszyć się pięknem beskidzkiego krajobrazu każdego dnia. Na parterze znajduje się również dodatkowy pokój, który doskonale sprawdzi się jako gabinet, sypialnia dla gości lub komfortowa przestrzeń do pracy zdalnej, oferując jednocześnie kojący widok na okoliczne wzgórza Beskidu Niskiego. Dojazd do posesji prowadzi od drogi publicznej wewnętrzną drogą o nawierzchni szutrowej, a wraz z nieruchomością zbywany jest udział wynoszący 1/9 w prawie współwłasności działki drogowej oznaczonej numerem ewidencyjnym 158/76. Nieruchomość jest w pełni wykończona i gotowa do zamieszkania bez konieczności ponoszenia jakichkolwiek dodatkowych nakładów finansowych, co pozwala nowym właścicielom od pierwszego dnia cieszyć się wszystkimi atutami tego wyjątkowego miejsca. Otoczenie domu stanowi idealną przestrzeń do relaksu, wypoczynku oraz aktywnego spędzania czasu przez cały rok.

Beskid Niski zachwyca siecią szlaków pieszych i rowerowych, dziką przyrodą, rozległymi lasami oraz niezwykłym dziedzictwem kulturowym dawnych łemkowskich osad, tworząc miejsce o niepowtarzalnym klimacie i ponadczasowym charakterze. To propozycja dla wymagających klientów, którzy poszukują czegoś więcej niż domu miejsca dającego poczucie bezpieczeństwa, prywatności i codziennego kontaktu z naturą, a jednocześnie stanowiącego stabilną inwestycję o wysokim potencjale wzrostu wartości. Jeżeli marzysz o własnym domu w górach, w którym każdy poranek rozpoczyna się widokiem na beskidzkie wzgórza, śpiewem ptaków i świeżym górskim powietrzem, ta nieruchomość spełni oczekiwania osób ceniących najwyższą jakość życia oraz ponadczasową wartość wyjątkowych lokalizacji.

Lokalizacja pozwala na szybki dostęp do kluczowych punktów publicznych

placówek:

- ok. 30 m Hańczowa Górna przystanek autobusowy
- ok. 300 m Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego w Hańczowej szkoła
- ok. 1,5 km kościół parafialny pw. św. Dymitra w Hańczowej
- ok. 6 km sklep
- ok. 6 km Uzdrowisko Wysowa nad Parkiem : Instytut Zdrowia Człowieka ośrodek zdrowia
- ok. 6 km Paczkomat InPost Wysowa-Zdrój Paczkomat InPost
- ok. 6 km restauracje i kawiarnie w centrum Wysowej-Zdroju
- ok. 6,5 km Park Zdrojowy w Wysowej-Zdroju
- ok. 7 km pijalnia wód mineralnych w Wysowej-Zdroju
- ok. 7 km stadion i boiska sportowe w Wysowej-Zdroju
- ok. 7 km Ośława Stanica Konna stadnina koni
- ok. 8 km Petrol Station HUSAR stacja paliw
- ok. 10 km cerkiew pw. św. Michała Archanioła w Brunarach (UNESCO)
- ok. 15 km Magurski Park Narodowy wejścia na szlaki turystyczne
- ok. 18 km Ośrodek Narciarski Smerekowiec wyciąg narciarski
- ok. 20 km Klimkówka zalew z plażą i przystanią
- ok. 22 km Gorlice szpital, liczne sklepy, supermarkety, apteki, basen i siłownie
- ok. 23 km wieża widokowa Ferdel
- ok. 29 km Jezioro Klimkowskie rekreacja, sporty wodne i wędkarstwo.
- ok. 30 km Magurski Park Narodowy (szlaki turystyczne, przyroda)

Cena nieruchomości: 890 000 PLN

Proponujemy Państwu również bezpłatną usługę doradztwa kredytowego:

- zweryfikujemy zdolność kredytową,
- pomożemy wybrać najkorzystniejszą ofertę,
- załatwimy wszelkie formalności.

Zapraszam do zapoznania się z ofertą i prezentacji w terenie!!!

Agent prowadzący: Kamil +48 508 406 171

✉ **KONTAKT**

👤 **INVEST DOM**

☎ 517 105 599

✉ biuro@investdom.gorlice.pl

📍 **INVEST DOM Biuro Nieruchomości - Kamil Bolek** Ul. Plac Dworzysko
12, 38-300 Gorlice

